Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 112805

erstellt am : 28.11.2024

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:524000€
Straße:
6141 Schönberg im Stubaital
Tirol Österreich

Wohnfläche: 75.86m²

Kontaktinformationen:

Simon Brugger
Tel: +43 664 5251685
s.brugger@perfektimmo.at

Hochwertiger, sonniger Neubau als Familienhit: Gartenwohnung Top W01

Hochwertiges Wohnprojekt, das sowohl Eigennutzer als auch Anleger anspricht: 6 Neubauwohnungen in Schönberg

Investieren Sie in eine zukunftssichere Immobilie! In Schönberg im Stubaital entsteht ein hochwertiges Neubauprojekt mit nur sechs Einheiten, das Eigennutzer und Anleger gleichermaßen begeistert.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

? Hochwertige Ausführung: Die Massivbauweise mit modernem Pultdach und Wärmedämmverbundsystem sorgt für Langlebigkeit und Energieeffizienz. Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung bieten besten Wärmeschutz.

? Nachhaltige Technik: Die Fußbodenheizung wird von einer effizienten Luft-Wasser-Wärmepumpe gespeist, unterstützt durch eine Photovoltaikanlage am Dach. Jede Einheit verfügt über einen eigenen Warmwasserboiler.

? Exklusive Ausstattung: Wohnräume erhalten edlen Klebeparkett aus Eiche mit passenden Sockelleisten, während Bäder und Gänge mit elegantem Feinsteinzeug gestaltet werden. Ein Waschmaschinenanschluss im Bad und eine Video-Türsprechanlage bieten zusätzlichen Komfort.

? Individuelle Stellplatzwahl: Wählen Sie zwischen freien Stellplätzen oder überdachten Carport-Stellplätzen (gegen Aufpreis).

Zeitplan:

Der Bau ist bereits im Gange, und die Fertigstellung ist für Juli 2025 geplant. Profitieren Sie von der Möglichkeit, individuelle Wünsche frühzeitig vorzubringen!

? Bis Dezember 2024: Fertigstellung des Wärmedämmverbundsystems (WDVS) und je nach Witterung Beginn der Verputzarbeiten.

? Ab Jänner 2025: Start der Fliesenlegerarbeiten.

? Ab Februar 2025: Malerarbeiten, Parkettverlegung und Schlosserarbeiten.

? Ab März 2025: Installation der Sanitäranlagen.

? Ab April 2025: Abschlussarbeiten, wie Plattenlegen und letzte Details.Exklusive 3-Zimmer-Wohnung auf 75,86 m² Wohnfläche

In Schönberg im Stubaital erwartet Sie eine exklusive Neubau-Gartenwohnung. Mit einer Wohnfläche von 75,86 m², einer großzügigen Terrasse von 23,12 m² und einem privaten Garten mit 48,98 m² bietet diese Neubauwohnung höchsten Wohnkomfort und eine ideale Gelegenheit, in moderne Lebensqualität zu investieren. Die Wohnung wird im Untergeschoss eines kleinen, modernen Wohngebäudes errichtet, dessen Fertigstellung voraussichtlich im Juli 2025 erfolgt. Die Verfügbarkeit erfolgt nach individueller Vereinbarung.

Die Raumaufteilung umfasst drei Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen, von einem geräumigen Wohnzimmer bis hin zu privaten Rückzugsorten. Die hochwertigen Bodenbeläge aus Eichenparkett und Feinsteinzeug verleihen der Wohnung eine zeitlose Eleganz, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme sorgt. Das Badezimmer ist mit modernen, sanitären Einrichtungen ausgestattet und erfüllt höchste Ansprüche an Design und Funktionalität.

Die nachhaltige Befeuerung durch eine Luftwärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage sorgt für niedrige Energiekosten und einen umweltfreundlichen Betrieb.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, in eine zukunftsorientierte Immobilie in der idyllischen Lage des Stubaitals zu investieren!

ECKDATEN:

Objekttyp Gartenwohnung

Zimmer 3

Wohnfläche 75,86 qm

Terrasse 23,12 qm

Garten 48,98 qm

Zustand Neubau | Erstbezug

Baujahr 2023-2025

Fertigstellung voraussichtlich Juli 2025

Verfügbarkeit nach Vereinbarung

Etage Untergeschoß

Personenaufzug Nein

Barrierefreiheit Nein

Bodenbeläge Eichenparkett + Feinsteinzeug

Ausstattung Sanitäre Badezimmer

Heizung Fußbodenheizung

Befeuerung Luftwärmepumpe + PV-Anlage

HWB Ref, SK 48,8 kWh/m²a (Klasse B)

fGEE, SK 0,67 (Klasse A+)

Kaufpreis Eigennutzer:

Wohnung W01: ? 524.000,00 brutto

PKW-Abstellplatz Eigennutzer ab ? 16.000 brutto

Kaufpreis Anleger:

Wohnung W01: ? 461.000,00 netto zzgl. 20 % USt

PKW-Abstellplatz ab ? 14.000 netto zzgl. 20 % USt

Die Übergabe erfolgt schlüsselfertig, sodass Sie Ihre Immobilie unverzüglich beziehen oder zur Vermietung bereitstellen können.
Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, in einem der schönsten Täler Tirols zu investieren!
Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin vor Ort.

IHR ANSPRECHPARTNER:
Herr Dipl.-Ing. (FH) Ing. Simon Brugger, BA
Mobil: +43 664 5251685
E-Mail: s.brugger@perfektimmo.at
www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:
Maklerhonorar: 3,6% inkl. USt
Vertragserrichtungskosten: ca. 1,8% zzgl. USt und Barauslagen
Grunderwerbssteuer: 3,5%
Grundbuchseintragung: 1,1% Unter Umständen könnte hier eine Befreiung gemäß dem Beschluss der Österreichischen Bundesregierung für die Eintragung des Eigentumsrechts sowie die Eintragung einer eventuellen Pfandurkunde möglich sein.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter:
https://www.perfektimmo.at/angebote
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <3.000mApotheke <3.000mKlinik <4.500mKrankenhaus <6.500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <4.500mHöhere Schule <7.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <1.000mEinkaufszentrum <8.500mSonstigeBank <500mGeldautomat <500mPost <5.000mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mStraßenbahn <1.500mBahnhof <1.500mAutobahnanschluss <500mFlughafen <9.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 75.86m²

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 48.8m²

Zimmer: 3

hwbklasse: Bm²

Bäder: 1

fgeewert: 0.67m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 524000€

Kontaktinformationen

Vorname: Simon

Nachname: Brugger

Tel:: +43 664 5251685

E-Mail: s.brugger@perfektimmo.at